



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de **Outubro** de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

152.969

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 502, a ser construído, no BLOCO "11", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO II", localizado no 5º pavimento, segunda porta à direita de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 38,3835m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,6601m², perfazendo a área real total de 43,0436m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004545 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, possui a seguinte descrição: Situado no bairro Lomba do Pinheiro, quarteirão formado pela Estrada João de Oliveira Remião, Avenida João Antônio Silveira e Beco do Abílio, de configuração irregular, com área superficial de 10.687,83m², tendo sua frente, ao noroeste, à área atingida pelo recuo viário, na Avenida João Antônio Silveira, lado ímpar, composta por treze segmentos de retas, nas seguintes medidas, seguindo a direção sudoeste: 3,23m, 6,33m, 6,11m, 8,14m, 7,87m, 9,90m, 6,82m, 8,65m, 11,21m, 10,33m, 6,88m, 5,56m e 1,79m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, seguindo ao sudeste por dois segmentos retos, a saber: o primeiro segmento na direção sudeste onde mede 47,65m, o qual faz divisa com imóvel que é do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) - Prefeitura Municipal de Porto Alegre, o segundo segmento segue na direção sul, na extensão de 76,43m, o qual faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes, e Isa Deppermann Fortes, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste, com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que faz divisa com imóvel que é de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 119,79m, até encontrar o ponto inicial do terreno.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA., CNPJ 04.111.809/0001-41, com sede em Canoas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 143.745, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4078245, CREA nº 071646.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.4-143.745 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 570.372 de 21/10/2010.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$1,11 e Selo: 0471.01.1000032.05818 R\$ 0,20.

R.1-152.969, de 22 de Junho de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v**152.969**

Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25/03/2011. **VALOR:** R\$.72.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **TRANSMITENTE:** **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA.**, CNPJ 04.111.809/0001-41, com sede em Canoas/RS.

ADQUIRENTE: **ROGER DE OLIVEIRA CASTRO**, CNPF 015.660.470-13, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 586.998 de 20/06/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.182,00 e Selo: 0471.07.1100010.00269 R\$ 6,00.

R.2-152.969, de 22 de Junho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.55.983,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.428,25. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **ROGER DE OLIVEIRA CASTRO**, CNPF 015.660.470-13, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA., CNPJ 04.111.809/0001-41, com sede em Canoas/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 586.998 de 20/06/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.144,40 e Selo: 0471.07.1100010.00270 R\$ 6,00.

AV-3-152.969, de 31 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0152969-12.

Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.07321: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.01179: (Isento).

AV-4-152.969, de 31 de outubro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 15/10/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5003941-96.2024.8.21.4001/RS. **JUÍZA:** Carine

CONTINUA A FOLHAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2025

FLS.
02MATRÍCULA
152.969

Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Tammy Cristina Gerhardt Caldas. **VALOR:** R\$41.937,29 (10/05/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** MARIA LÚCIA DE FREITAS VALLE E SILVA, CPF 261.831.610-04. **PROPRIETÁRIO(S):** ROGER DE OLIVEIRA CASTRO. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO PINHEIRO II, CNPJ 27.591.634/0001-12.

PROTOCOLO: 1.017.076 de 27/10/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 184,60. Selo 0471.06.2400039.03806 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.01172 (PEPO): R\$ 2,10.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

